

Dôvodová správa

k zmene uznesenia č. 303/2015 zo dňa 7. decembra 2015 – Nájom nebytových priestorov a pozemku pre občianske združenie BONA FIDE v areáli na Strojárskej 3 v Košiciach a nájom nebytových priestorov pre občianske združenie PORT a ShowMedia s.r.o.

Občianske združenie BONA FIDE (ďalej len „BONA FIDE“) má v súčasnosti do 31.07.2022 prenajaté nebytové priestory a pozemok v areáli na Strojárskej 3 v Košiciach, ktoré sú vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja (ďalej len „KSK“), v správe Správy majetku KSK (ďalej len „správca“). Nájom nebytových priestorov o výmere 2 766,89 m² bol schválený uznesením č. 303/2015 zo dňa 07.12.2015. Nakoľko časť prenajatých priestorov, a to v budovách so súpisným číslom 1063 a 1064 o výmere 492,90 m² bola v zlom technickom stave BONA FIDE sa zmluvne zaviazalo uviesť ich do užívania schopného stavu na vlastné náklady za cca 60-80 tis. €.

BONA FIDE prenechalo časť prenajatých priestorov so súhlasom KSK do podnájmu aj občianskemu združenie PORT (ďalej len „PORT“) a ShowMedia s.r.o. Uvedení podnájomcovia zrekonštruovali priestory vo vyššie citovaných budovách na vlastné náklady. PORT ich bude užívať na prevádzkovanie ubytovacieho zariadenia hostelového typu, ktoré bude slúžiť pre ubytovanie umelcov počas ich rezidenčného pobytu v Košiciach ako aj na krátkodobé ubytovanie pre iných návštevníkov mesta. Toho času sú nebytové priestory v štádiu kolaudácie. Podľa predloženého pôdorysu hostela výmera nebytových priestorov je 247,65 m² (pôvodná výmera 241,50 m²). ShowMedia s.r.o. prevádzkuje predajňu spojenú so showroomom (vytvorenie experimentálneho priestoru so svetelnou, zvukovou technikou a novými médiami, organizovanie workshopov a vzdelávacích akcií v oblasti svetelného, architektonického a stage designu, divadla, zvuku a produkcie).

Obaja súčasní podnájomcovia sa nachádzajú v budovách, s ktorými sa KSK uvažuje v rámci Integrovaného regionálneho operačného programu zapojiť do výzvy, v rámci ktorej samosprávne kraje môžu žiadať nenávratný finančný príspevok na vybudovanie Kreatívnych centier (Prioritná os 3: Mobilizácia kultúrneho potenciálu regiónov, Centralizovaná podpora). Jednou z podmienok výzvy je aj to, že budovy, prípadne nebytové priestory, ktoré sa v nich nachádzajú nie sú prenajaté tretím osobám. Z uvedeného dôvodu je potrebné, aby bol ukončený nájom k nebytovým priestorom v týchto budovách pre BONA FIDE, pretože je na dobu určitú do 31.07.2022. Nakoľko tieto priestory BONA FIDE ako nájomca priamo nevyužíva, súhlasilo so zúžením predmetu nájmu o časť nebytových priestorov uvedených v návrhu na uznesenie, pričom prevádzkovanie kultúrneho centra Tabačky Kulturfabrik nie je tým ohrozené.

Ukončením nájmu pre BONA FIDE k predmetným nebytovým priestorom zanikne podnájom pre PORT a ShowMedia s.r.o., preto je navrhované, aby tieto priestory dostali od správcu do nájmu, ale len na dobu neurčitú. Nájom za takýchto podmienok umožní KSK v prípade úspechu a získania finančných prostriedkov na vybudovanie Kreatívneho centra, jednoduchšie ukončenie nájmu a vysporiadanie investícií, ktoré vynaložili na technické zhodnotenie majetku KSK.

Nájom pre BONA FIDE bol schválený Zastupiteľstvom KSK z dôvodov hodných osobitného zreteľa 3/5 väčšinou všetkých poslancov, preto aj na zmenu predmetu nájmu a nájom pre PORT a ShowMedia s.r.o. je potrebné schválenie 3/5 väčšinou všetkých poslancov a nájom musí byť zverejnený na úradnej tabuli a internetovej stránke KSK minimálne 15 dní pred jeho schvaľovaním zastupiteľstvom.

Komisia Zastupiteľstva KSK k hospodáreniu s majetkom na zasadnutí dňa 01.08.2017 odporučila Zastupiteľstvu KSK materiál prerokovať a schváliť.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme na schválenie zmenu predmetu nájmu pre BONA FIDE a nájom pre PORT a ShowMedia s.r.o., tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Príloha: uznesenie č. 303/2015 zo 7.12.2015

Košice 03.08.2017

Vypracovala: Mgr. Ľudmila Dancáková, odbor správy majetku